

Notaio Francesca Filauri
Corso Mazzini 251
Ascoli Piceno 63100 (AP)
(telefono: 0736/263300-263599, email: ffilauri@notariato.it)

TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO
I AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO
CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA MISTA
Procedura esecutiva immobiliare n. 130/2013 R.G.E.

Il sottoscritto **Notaio Francesca Filauri**, con studio in studio in Ascoli Piceno 63100 (AP), Corso Mazzini 251, (telefono: 0736/263300-263599, email: ffilauri@notariato.it), delegato dal G.E. ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., con ordinanza del 24/09/2024 di prosecuzione delle operazioni di vendita

AVVISA

che il giorno **MERCOLEDI' 7 MAGGIO 2025 ore 12:30** **ss si procederà alla**
VENDITA SENZA INCANTO

CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA MISTA

Che avrà inizio con l'esame delle offerte telematiche pervenute sul portale internet www.venditepubblichenotarili.notariato.it del gestore delle vendite **Notartel S.p.a.** nonché delle offerte presentate con modalità tradizionali pervenute presso lo studio del professionista delegato **Notaio Francesca Filauri**, con studio in studio in Ascoli Piceno 63100 (AP), Corso Mazzini 251, (telefono: 0736/263300-263599, email: ffilauri@notariato.it) dei seguenti immobili costituenti il lotto unico e precisamente:

Lotto UNICO

-a: Diritti di piena proprietà di un intero fabbricato composto da tre livelli fuori terra ed un fabbricato accessorio destinato a magazzino posto su due livelli con annessa corte di pertinenza sito nel Comune di Amandola (FM), località Villa Casa Tasso n. 66 costituito da:

- appartamento ad uso civile abitazione posto al piano terra, primo e secondo del fabbricato principale comprendente vano scala che collega i due livelli, locale ad uso garage posto al piano terra dell'edificio principale, locale ad uso magazzino posto al piano terra e primo sottostrada, costituente corpo di fabbrica staccato, distinto, a seguito di aggiornamento catastale, al C.F. di detto Comune al foglio 70, p.lla 554:
- sub. 6, PT-1-2, categ. A/2, cl. 2, vani 10, R.C. € 371,85;
- sub. 7, PT, categ. C/6, cl. 1, mq. 62, R.C. € 163,30;
- sub. 8, PT, categ. C/6, cl. 1, mq. 7, R.C. € 18,44;
- sub. 9, PS1-T, categ. C/2, cl. 1, mq. 125, R.C. € 329,24.

Il bene comune non censibile, comune alle unità in questione, risulta distinto al C.F. al foglio 70, p.lla 554 sub. 5 ed è costituito da una corte comune ai subb. 6-7-8-9, estesa per mq. 1009.

- Magazzino con annessa corte esclusiva di mq 1068 catastali posto al piano terra e primo sottostrada distinto al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 70, part. 799, Villa Casa Tasso snc, PS1-T, cat. C/2, classe 1, mq. 32, R.C. Euro 84,29.

L'appartamento di civile abitazione distinto al sub 6 comprende l'intero primo piano dell'edificio principale composto da ingresso-corridoio, soggiorno, cucina, cinque camere da letto e bagno con annessa porzione di piano terra destinata a rustico, cucinino, w.c. Ripostiglio, fondaco ed intero piano secondo (sottotetto) destinato a soffitta con vano scala esclusivo che collega i due livelli. La restante porzione del fabbricato comprende una rimessa con annesso ripostiglio distinta al C.F. Con la particella 554 sub 7 ed un piccolo locale destinato a garage. Il corpo di fabbrica accessorio staccato di circa venti metri dall'edificio principale comprende un piano terra con due locali ad uso magazzino ed un piano sottostrada composto da un locale ad uso magazzino con annessa rimessa, due ripostigli ed un piccolo locale per ricovero animali.

Il fabbricato in oggetto è stato edificato in data anteriore al 01/09/67 ed in conformità ai seguenti provvedimenti amministrativi:

- Licenza Edilizia n. 53 del 16/05/74, prot. n. 2172;
- Domanda di Concessione in Sanatoria ai sensi della L. 47/85, presentata il 30/09/86, prot. n. 7455 pratica n. 395, per sanare la realizzazione della difformità rispetto alla licenza 53/74 e varianti estetiche e per sanare la realizzazione in assenza di licenza o concessione edilizia dell'edificio accessorio destinato a magazzino (costo della sanatoria € 770,00 circa, oltre ai diritti di segreteria, bolli ed onorario tecnico).

Notaio Francesca Filauri
Corso Mazzini 251
Ascoli Piceno 63100 (AP)
(telefono: 0736/263300-263599, email: ffilauri@notariato.it)

Come precisato dal CTU, la tettoia in legno ricade sulla corte comune sub. 5 della p.lla 554 ed il manufatto posto a sud del fabbricato accessorio con struttura precaria in legno e lamiera, dovrà essere demolito in quanto realizzato in assenza di titolo edilizio. Sono presenti ulteriori difformità meglio descritte nella relazione del CTU alla quale si rinvia.

a-1: Piena proprietà di porzione immobiliare facente parte di un fabbricato sito nel Comune di Amandola (FM), località Villa Casa Tasso snc con accesso comune ad altri immobili dalla Strada Provinciale n. 237, costituita da un magazzino, posto al piano primo sottostrada della superficie lorda di circa mq. 50,00.

Il tutto distinto al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 70, p.lla 116, sub. 10, PS1, categ. C/2, cl. 2, mq. 35, R.C. € 108,46.

Il fabbricato di cui è parte l'unità immobiliare è stato costruito in data antecedente il 01/09/67 e non risulta rilasciato il certificato di agibilità.

- Piena proprietà su appezzamenti di terreno siti nel Comune di:

a-2 : Amandola, località Villa Casa Tasso, in prossimità dei fabbricati già descritti ai punti n. 1-2, della superficie catastale complessiva di mq. 13.671, RD € 21,34, R.A 38,50. Il tutto descritto al Catasto Terreni di detto Comune al foglio 70, p.lle:

- 119, sem., cl. 4, mq. 2040, R.D. € 3,69, R.A. 7,90;
- 120, pascolo, cl. 3, mq. 880, R.D. € 0,09, R.A. 0,05;
- 121, sem., cl. 4, mq. 1320, R.D. € 2,39, R.A. 5,11;
- 552, sem. arb., cl. 4, mq. 1000, R.D. € 1,55, R.A. 2,32;
- 553, sem., cl. 4, mq. 2280, R.D. € 4,12, R.A. 8,83;
- 614, sem., cl. 5, mq. 33, R.D. € 0,04, R.A. 0,07;
- 615, sem., cl. 5, mq. 38, R.D. € 0,05, R.A. 0,08;
- 612, sem. arb., cl. 4, mq. 180, R.D. € 0,28, R.A. 0,42;
- 613, sem. arb., cl. 4, mq. 222, R.D. € 0,34, R.A. 0,52;
- 610, sem. arb., cl. 4, mq. 422, R.D. € 0,65, R.A. 0,98;
- 611, sem. arb., cl. 4, mq. 503, R.D. € 0,78, R.A. 1,17;
- 124, sem. arb., cl. 4, mq. 3558, R.D. € 5,51, R.A. 8,27;
- 551, sem. arb., cl. 4, mq. 1195, R.D. € 1,85, R.A. 2,78.

a-3: Amandola, località Villa Casa Tasso della superficie catastale complessiva di mq. 4.450, RD € 5,35, R.A. € 8,41 accessibili solo con mezzi meccanici agricoli da strada interpodereale. Il tutto descritto al Catasto Terreni di detto Comune al foglio 70, p.lle:

- 560, pasc. Cespu, cl. 2, mq. 400, R.D. € 0,12, R.A. 0,04;
- 561, sem., cl. 5, mq. 4050, R.D. € 5,23, R.A. 8,37.

a-4: Amandola, località Villa Casa Tasso della superficie catastale complessiva di mq. 2.700 RD € 5,35, R.A. € 8,4 accessibile solo con mezzi meccanici ed agricoli da strada interpodereale. Il tutto censito al Catasto Terreni di detto Comune al foglio 70, p.lle:

- 40, bosco ceduo, cl. 4, mq. 990, R.D. € 0,20, R.A. € 0,05;
- 60, bosco alto, cl. 2, mq. 520, R.D. € 0,21, R.A. € 0,08;
- 61, sem., cl. 4, mq. 1190, R.D. € 2,15, R.A. € 4,61.

a-5: Amandola, località Villa Casa Tasso della superficie catastale complessiva di mq. 3.610, RD € 9,78, R.A. € 16,30, il tutto censito al Catasto Terreni di detto Comune al foglio 60, p.lle:

- 122 porz. AA, sem., cl. 2, mq. 3000, R.D. € 8,52, R.A. € 13,94;
- 122 porz. AB, sem. arb., cl. 3, mq. 610, R.D. € 1,26, R.A. € 2,36.

Dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Amandola in data 27/06/2014, tutti gli appezzamenti di terreno ricadono in "Zona a destinazione agricola – E". Tutti i fabbricati ed i terreni di cui al foglio 70 di Amandola, p.lle 124-551-553, hanno diritto sulle corti comuni distinte con le p.lle 117-616-

Notaio Francesca Filauri
Corso Mazzini 251
Ascoli Piceno 63100 (AP)
(telefono: 0736/263300-263599, email: ffilauri@notariato.it)

617 del foglio 70; le p.lle 610,611-612-613-614- 615 hanno diritto esclusivamente sulla corte comune distinta al foglio 70, p.lla 117.

a-6: Comunanza (AP), Contrada Cucciola della superficie catastale complessiva di mq. 2.000, RD € 1,69, RA € 2,86, il tutto descritto al Catasto Terreni di detto Comune al foglio 6, p.lle:
- 104, bosco ceduo, cl. 3, mq. 430, R.D. € 0,07, R.A. € 0,02;
- 350, sem., cl. 3, mq. 1570, R.D. € 1,62, R.A. 2,84.

Il tutto come meglio descritto nella CTU, da ritenersi qui integralmente richiamata ed alla quale si fa rinvio per la più completa ed ampia descrizione dei beni pignorati, redatta dal geom. Gianfranco Filiaci, (con studio in Monsampolo del Tronto, in Via G. Salvadori n. 8, Tel. 0735.703851) , il 23/07/2014 e depositata in data 29/07/2014, pubblicata sui siti internet www.astalegale.net, www.tribunale.ascolipiceno.it, www.portaleaste.corri, www.asteiinobili.it, nonché sul Portale del Ministero della Giustizia nell'area pubblica denominata "Portale delle Vendite Pubbliche".

Per quanto concerne lo stato di occupazione la maggior parte degli immobili pignorati sono stati concessi in affitto con contratto verbale registrato all'Agenzia delle Entrate, Uff. Terr. di Fermo, in data 26/07/2012 al n. 2998 serie 3, con data di inizio locazione alla data del giorno 11/11/2011 e scadenza al 10/11/2016 (vedi contratto allegato in perizia che qui si intende integralmente riportato e trascritto). Dal verbale di primo accesso redatto dal Custode Giudiziario in data 13/12/2014 e successiva relazione del 25/01/2021 l'immobile risulta nella disponibilità del figlio del debitore, ma di fatto è disabitato, versa in stato di abbandono ed i terreni sono incolti. Solo nella parte esterna dell'immobile, la parte sotto una tettoia viene utilizzata come deposito di legna mentre nell'area esterna esistono delle attrezzature da cantiere edile. Nel caso in cui alla data di aggiudicazione gli immobili risultino sono ancora occupati dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dello stesso sarà attuata, salvo espresso esonero, a cura del custode giudiziario.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti o altro alle leggi vigenti – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e/o comunque non evidenziati in perizia, nonché qualunque altra difformità o vizio anche rispetto allo stato dell'immobile al momento dell'accesso da parte dell'aggiudicatario per la visita, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Le trascrizioni e le iscrizioni pregiudizievoli gravanti sui beni oggetto di vendita saranno cancellate a cure e spese della procedura. Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita restano a carico dell'aggiudicatario.

Il Custode è il Dott. Francesco Tonelli, con studio in Contrada Cerreto nr. 1 – 63082 Castel di Lama (AP) – Tel. 0736/814888 – Fax 0736/813532 e-mail: francescotonelli@virgilio.it; pec: francescotonelli@pec.it. Tutte le attività che, ai sensi dell'art. 571 c.p.c. e segg., si sarebbero dovute compiere in cancelleria, o davanti al Giudice dell'Esecuzione, si terranno presso lo studio del **Notaio Francesca Filauri**, con studio in studio in Ascoli Piceno 63100 (AP), Corso Mazzini 251, (telefono: 0736/263300-263599, email: ffilauri@notariato.it).

Lotto UNICO

Prezzo base: € 71.000,00=

Offerta minima € 53.250,00=

Notaio Francesca Filauri
Corso Mazzini 251
Ascoli Piceno 63100 (AP)
(telefono: 0736/263300-263599, email: ffilauri@notariato.it)

Cauzione: 10% del prezzo offerto

In caso di gara tra più offerenti gli aumenti non potranno essere inferiori al 3% dell'offerta più alta e dovranno essere effettuati entro tre minuti dal momento indicato dal professionista, previo accertamento della visibilità per tutti i partecipanti. Si avverte che le offerte non sono efficaci se inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base sopra indicato.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita del bene pignorato è disciplinata dalle seguenti condizioni:

a) l'immobile pignorato è posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore, che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta ed alla quale ci si riporta per la più ampia descrizione dei beni e per ogni altra informazione; la vendita è a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo) e avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con tutte le eventuale pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, nella consistenza indicata in perizia dall'estimatore.

b) La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, né potrà essere revocata per alcun motivo; oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti o altro alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e/o comunque non evidenziati in perizia, nonché qualunque altra difformità o vizio anche rispetto allo stato dell'immobile al momento dell'accesso da parte dell'aggiudicatario per la visita, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

c) L'Immobile viene venduto libero da trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli gravanti; l'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene nonché dei compensi spettanti a norma del D.M. n. 227/2015 al professionista incaricato alla registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento e degli importi necessari per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli; questi ultimi gli saranno successivamente restituiti dalla procedura; l'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato dal professionista successivamente all'aggiudicazione e l'aggiudicatario è tenuto a corrispondere detto importo entro e non oltre il termine fissato dal professionista e che comunque dovrà coincidere con il termine fissato per il saldo del prezzo; le informazioni sul regime fiscale cui è soggetta la vendita saranno fornite dal professionista delegato;

d) Ai sensi del DM 22.01.2008 n. 37 e del D.L.gs n. 192/2005 smi, l'offerente, dichiarandosi edotto dell'ordinanza di vendita e dell'elaborato peritale dispenserà esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione energetica relativa alla conformità degli impianti alle norme di sicurezza, che la certificazione/attestati di qualificazione energetica, che quella attestante la conformità catastale manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

e) In caso di mancato versamento di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) entro il **termine massimo di 90 giorni dalla data di aggiudicazione ovvero** il minor termine indicato nell'offerta, il giudice dell'esecuzione (cui dovranno essere rimessi gli atti a cura del delegato) dichiarerà la decadenza dall'aggiudicazione con incameramento della cauzione.

f) Se l'immobile è ancora occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà attuata, salvo espresso esonero, a cura del custode giudiziario.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Per chi intende partecipare in modalità telematica

La domanda di partecipazione, le cui modalità di trasmissione ed i contenuti sono disciplinati dalla legge, dall'art. 12 e seguenti del D.M. 32/2015 e dalle "Condizioni generali di vendita" allegate all'ordinanza di vendita alla quale ci si riporta integralmente, dovrà essere inviata al gestore della vendita telematica **Notartel S.p.a.**, attraverso il suo portale **www.venditepubblichenotarili.notariato.it**, compilata seguendo le indicazioni disponibili all'interno del portale stesso. Le offerte dovranno essere presentate

Notaio Francesca Filauri
Corso Mazzini 251
Ascoli Piceno 63100 (AP)
(telefono: 0736/263300-263599, email: ffilauri@notariato.it)

in modalità telematica collegandosi al sito <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/> **entro e non oltre le ore 10:00 del giorno feriale precedente la vendita**, utilizzando esclusivamente il modulo web “offerta telematica” messa a disposizione del Ministero della Giustizia, che permette la compilazione guidata dell’offerta telematica. Tale offerta dovrà essere inviata all’indirizzo pec del ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it. L’offerente dovrà versare una **cauzione** in misura non inferiore al **10% del prezzo offerto** mediante bonifico bancario intestato a “**Tribunale di Ascoli Piceno – Pr. Es. 130/2013**” sul C/C intestato alla Procedura e acceso presso **la BPER Banca S.p.a. – filiale di Ascoli Piceno – (IBAN IT21L0538713504000004329738)**, con causale “**Versamento Cauzione**”; la cauzione dovrà essere versata **cinque giorni prima** (esclusi sabato, domenica e festivi) del termine ultimo per la presentazione delle offerte affinché sia consentita la verifica del buon fine dell’accredito e deve essere di importo pari almeno al **10 per cento del prezzo offerto**. Il c/c di addebito di detto bonifico deve essere preferibilmente intestato all’offerente e copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l’offerta. **L’offerta di acquisto è irrevocabile e deve contenere i dati identificativi di cui all’art. 12 del D.M. 32/2015**. Gli interessati devono far pervenire in via telematica all’interno del portale del gestore indicato e secondo le istruzioni dallo stesso fornite, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

- offerta d’asta;
- copia della contabile di versamento della cauzione pari al 10% del prezzo offerto versata mediante bonifico bancario sul conto corrente del gestore indicato nella scheda di vendita del bene che dovrà essere effettuato, a pena di inammissibilità dell’offerta, entro cinque giorni anteriori alla data fissata per la vendita e della somma di € 16,00 per la marca da bollo;
- copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità per le persone fisiche;
- per le persone giuridiche andranno indicate la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale, la partiva IVA, il numero di iscrizione al registro delle imprese e le generalità del legale rappresentante; inoltre andrà allegato nella busta telematica il certificato CCIAA aggiornato (non più di dieci giorni) dal quale risulti la costituzione della stessa ed i poteri dell’offerente;
- in caso di persona fisica, la dichiarazione di offerte dovrà contenere l’indicazione delle generalità ed il codice fiscale, lo stato civile ed il regime patrimoniale della famiglia se coniugato; se l’offerente è coniugato in regime di comunione legale andranno indicati anche le generalità ed il codice fiscale del coniuge (per escludere dalla comunione legale il bene aggiudicato, il coniuge deve rendere la dichiarazione di cui all’art. 179 c.c.);
- se l’offerente è minorenne, l’offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare;
- se l’offerta viene presentata da soggetto extracomunitario dovrà essere allegato nella busta telematica il permesso di soggiorno in corso di validità;
- l’indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena di inefficacia dell’offerta medesima e sua conseguente esclusione, al valore dell’offerta minima indicato nell’ordinanza;
- i dati catastali identificativi del bene per il quale l’offerta è proposta: l’omessa, insufficiente o erronea indicazione dei dati catastali è motivo di esclusione dell’offerta;
- l’espressa dichiarazione ai sensi del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37 e del D. Lgs. n. 192/2005 e s.m.i. che l’offerente, dichiarandosi edotto dell’ordinanza di vendita e dell’elaborato peritale e degli allegati di tali atti, dispenserà esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli impianti alle norme di sicurezza che la certificazione/attestazione di qualificazione energetica che quella attestante la conformità catastale manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

Una volta inseriti e completati i documenti di cui ai punti precedenti il portale consentirà di generare una busta digitale contenente l’offerta che dovrà essere inviata seguendo le indicazioni riportate nel sito del soggetto prescelto per la vendita. Le offerte pervenute in maniera non conforme alle prescrizioni sopra specificate saranno ritenute nulle. Il portale non accetta offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell’offerta d’asta. Le operazioni di inserimento nel portale di tutta la documentazione richiesta rimangono ad esclusivo rischio del soggetto offerente pertanto non saranno accettati reclami se, per un qualsiasi motivo, le attività sopra richieste non verranno concluse entro il termine fissato per la presentazione dell’offerta d’asta. Onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione della documentazione è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con

Notaio Francesca Filauri
Corso Mazzini 251
Ascoli Piceno 63100 (AP)
(telefono: 0736/263300-263599, email: ffilauri@notariato.it)

largo anticipo rispetto al termine fissato. Una volta trasmessa la busta digitale non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto. Le offerte presentate sono irrevocabili.

Per chi intende partecipare in modalità analogica in busta chiusa

Le offerte andranno presentate in busta chiusa entro e non oltre le ore 10:00 del giorno feriale antecedente la vendita, presso lo studio del professionista delegato, Notaio Francesca Filauri, con studio in studio in Ascoli Piceno 63100 (AP), Corso Mazzini 251, (telefono: 0736/263300-263599, email: ffilauri@notariato.it). Sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che potrà essere anche persona diversa dall'offerente) e la data della vendita. Nessuna altra indicazione dovrà essere apposta sulla busta e dunque, né il nome delle parti, né il numero della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro. L'offerta va redatta in carta semplice con bollo di € 16,00 nella forma di **proposta irrevocabile di acquisto**, contenente l'espressa dichiarazione che l'offerente dichiarandosi edotto dell'ordinanza di vendita e dell'elaborato peritale dispenserà esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli impianti alle norme di sicurezza che la certificazione/attestato di qualificazione energetica che quella attestante la conformità catastale, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

L'offerta dovrà contenere:

- a) l'indicazione dell'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura con indicazione della denominazione (numero e ruolo generale della procedura) dell'esecuzione immobiliare;
- b) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale (o partita iva se trattasi di società) il domicilio, lo stato civile e il recapito telefonico del soggetto a quale andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta); se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge (per escludere dalla comunione legale l'immobile aggiudicato il coniuge deve partecipare all'udienza fissata per l'aggiudicazione definitiva per rendere la dichiarazione di cui all'art. 179 c.c.);
- c) se l'offerente è minorenne l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- d) se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario dovrà essere allegato nella busta telematica il permesso di soggiorno in corso di validità; in ogni caso è necessario allegare copia fotostatica di un documento di identità; nel caso in cui la domanda sia presentata da un rappresentante volontario deve essere allegata alla domanda, l'originale della procura speciale ovvero copia conforme della procura generale;
- e) per le persone giuridiche andranno indicate la ragione sociale, la sede legale, capitale sociale il codice fiscale / partita IVA, il numero di iscrizione al registro delle imprese e le generalità del legale rappresentante;
- f) se l'offerente agisce quale legale rappresentante dovrà essere allegato il certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri, ovvero la procura o il verbale che giustifichi i poteri; in allegato la fotocopia del documento d'identità dell'istante o del legale rappresentante della società, se per questa viene presentata l'offerta secondo quanto precisato al precedente punto.
- g) l'indicazione dell'importo della cauzione (in misura non inferiore al **10% del prezzo OFFERTO** che dovrà essere versata mediante assegno circolare, o postale vidimato non trasferibile, intestato a "Tribunale di Ascoli Piceno, Dott.ssa Francesca Filauri, **proc. es. n. 130/2013 RGE**" e inserito nella busta chiusa contenente l'offerta; i dati catastali identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta: l'omessa, insufficiente o erronea indicazione dei dati catastali è motivo di esclusione dell'offerta; l'espressa dichiarazione ai sensi del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37 e del D. Lgs. n. 192/2005 e s.m.i. che l'offerente, dichiarandosi edotto dell'ordinanza di vendita e dell'elaborato peritale e degli allegati di tali atti, dispenserà esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli impianti alle norme di sicurezza che la certificazione/attestato di qualificazione energetica che quella attestante la conformità catastale manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze. L'offerta di acquisto può essere presentata da qualsiasi soggetto, escluso il debitore, personalmente o a mezzo di procuratore legale; i procuratori legali possono fare offerte anche per

Notaio Francesca Filauri
Corso Mazzini 251
Ascoli Piceno 63100 (AP)
(telefono: 0736/263300-263599, email: ffilauri@notariato.it)

persona da nominare.

Per entrambe le modalità di partecipazione

L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito e, ai sensi dell'art. 569, terzo comma c.p.c., se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza, se l'offerente non presta la cauzione secondo le modalità stabilite nell'ordinanza di vendita e nell'avviso di vendita, nonché se è priva della dichiarazione di piena conoscenza e accettazione dei termini e condizioni di vendita, della relazione di stima e dei suoi allegati, e che ai sensi del DM 22.01.2008 n. 37 e del D.L.gs n. 192/2005 smi, l'offerente, dichiarandosi edotto dell'ordinanza di vendita e dell'elaborato peritale dispenserà esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione energetica relativa alla conformità degli impianti alle norme di sicurezza, che la certificazione/attestati di qualificazione energetica, che quella attestante la conformità catastale manifestando di voler assumere direttamente tale incombenze.

Dell'offerta inefficace è dichiarata l'esclusione della procedura.

Al momento della presentazione dell'offerta, l'offerente deve dichiarare la residenza o eleggere il domicilio nel Comune nel quale ha sede il Tribunale. In mancanza, le comunicazioni verranno effettuate presso la Cancelleria delle esecuzioni immobiliari. **Il termine massimo per il versamento del prezzo, da effettuarsi a mezzo assegno circolare non trasferibile, o postale vidimato, intestato a: "Tribunale di Ascoli Piceno – Notaio Francesca Filauri n. 130/2013 RGE", o mediante bonifico bancario, non potrà essere superiore a giorni 90 (Novanta) dall'aggiudicazione, ovvero secondo le modalità di cui all'art.41 del TU n. 385/1993 nel caso vi sia un creditore fondiario e nei limiti della parte ipotecaria del suo credito.**

Le condizioni della vendita, le modalità di presentazione delle offerte cartacee e quella delle offerte telematiche e la pubblicità sono regolate dalle condizioni generali della vendita di cui all'allegato A dell'ordinanza di delega del G.E. che sarà pubblicata, unitamente al presente avviso ed alla perizia (e suoi allegati) sul Portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia al sito internet <https://pvp.giustizia.it/pvp/> nonché sui seguenti siti internet: "www.tribunale.ascolipiceno.it, www.asteimmobili.it, www.portaleaste.com, www.astalegale.net".

Copia del presente avviso è anche pubblicata, per estratto sul quotidiano "Il Resto del Carlino – Aste Giudiziarie" e sul periodico cartaceo "Newspaper Aste" del Tribunale di Ascoli Piceno, consultabile anche in versione digitale in abbinamento al servizio mailing - list. Se ne potrà ottenere copia dal delegato, presso il suo studio sito in **Ascoli Piceno 63100 (AP), Corso Giuseppe Mazzini 251**. Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative: al trasferimento dell'immobile; alla trascrizione del decreto di trasferimento presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari; alla voltura catastale; ai bolli; alla cancellazione delle ipoteche e dei pignoramenti (queste ultime spese saranno restituite all'aggiudicatario dalla procedura); al pagamento della parcella relativa al delegato Notaio Francesca Filauri, nella misura liquidata dal G.E. Detti costi verranno comunicati tempestivamente all'aggiudicatario e dovranno essere versati, salvo conguaglio finale, unitamente al saldo del prezzo di aggiudicazione, nel termine indicato nella offerta. Si precisa che in mancanza di detta indicazione **il termine di pagamento si intende quello massimo di giorni 90 dall'aggiudicazione**. Per informazioni gli interessati dovranno rivolgersi presso lo studio del **Notaio Francesca Filauri**, con studio in studio in Ascoli Piceno 63100 (AP), Corso Mazzini 251, (telefono: 0736/263300-263599 email: ffilauri@notariato.it) ed in ogni caso presso la cancelleria esecuzioni immobiliari del Tribunale di Ascoli Piceno.

Ascoli Piceno, il 20.02.2025

Il Notaio Delegato
Dott.ssa Francesca Filauri

